Tweede Kamer der Staten-Generaal 2

Vergaderjaar 2014–2015

34 228

Wijziging van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek en de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte in verband met de mogelijkheid voor verhuurder en huurder een energieprestatievergoeding overeen te komen

Nr. 2

VOORSTEL VAN WET

Wij Willem-Alexander, bij de gratie Gods, Koning der Nederlanden, Prins van Oranje-Nassau, enz. enz. enz.

Allen, die deze zullen zien of horen lezen, saluut! doen te weten:
Alzo Wij in overweging genomen hebben, dat het wenselijk is te regelen dat verhuurder en huurder een aan de verhuurder te betalen vergoeding overeenkomen voor een gegarandeerde energieprestatie als gevolg van door de verhuurder aangebrachte energiebesparende en energieleverende voorzieningen;
Zo is het, dat Wij, de Afdeling advisering van de Raad van State gehoord, en met gemeen overleg der Staten-Generaal, hebben goedgevonden en verstaan, gelijk Wij goedvinden en verstaan bij deze:

ARTIKEL I

Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek wordt als volgt gewijzigd:

A

Aan artikel 237 wordt een lid toegevoegd, luidende:
4. In deze afdeling wordt onder energieprestatievergoeding verstaan de schriftelijk overeengekomen betalingsverplichting die de huurder met betrekking tot de kosten voor een door de verhuurder gegarandeerde energieprestatie van de woonruimte als gevolg van een combinatie van energiebesparende en energieleverende voorzieningen aan die woonruimte moet voldoen.

B

Na artikel 261 wordt een artikel ingevoegd, luidende:

kst-34228-2
ISSN 0921 - 7371
'S-Gravenhage 2015

Artikel 261a

1. Indien een energieprestatievergoeding is overeengekomen, kan de huurder de huurcommissie verzoeken deze te toetsen aan de krachtens artikel 19a van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte gegeven regels.
2. De artikelen 259, tweede lid, en 260, tweede lid, zijn van overeenkomstige toepassing.

ARTIKEL II

De **Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte** wordt als volgt gewijzigd:

A

In artikel 1, tweede lid, wordt «en kosten voor nutsvoorzieningen met een individuele meter en servicekosten» vervangen door: , kosten voor nutsvoorzieningen met een individuele meter, servicekosten en energieprestatievergoeding.

B

In artikel 4, tweede lid, wordt onder vervanging van de punt door een puntkomma in onderdeel h een onderdeel toegevoegd, luidende:
g. Ingevolge artikel 7:261a van het Burgerlijk Wetboek over de energieprestatievergoeding.

C

Na artikel 19 wordt een paragraaf ingevoegd, luidende:

§ 9a. De energieprestatievergoeding

Artikel 19a

1. In geval van een verzoek als bedoeld in artikel 7:261a van het Burgerlijk Wetboek doet de huurcommissie uitspraak omtrent de redelijkheid van de betalingsverplichting van de huurder ter zake van de energieprestatievergoeding. De huurcommissie toetst daarbij aan de in de leden 2 en 3 bedoelde regels.
2. De energieprestatievergoeding is gebaseerd op een door de verhuurder gegarandeerde minimale productie van duurzaam opgewekte finale energie op basis van een gegarandeerde maximale netto warmtevraag en bedraagt ten hoogste een bij of krachtens algemene maatregel van bestuur vastgesteld bedrag.
3. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kunnen nadere regels worden gegeven met betrekking tot de gevallen waarin en de voorwaarden waaronder de energieprestatievergoeding kan worden overeengekomen.

ARTIKEL III

Deze wet treedt in werking op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip.

Lasten en bevelen dat deze in het Staatsblad zal worden geplaatst en dat alle ministeries, autoriteiten, colleges en ambtenaren die zulks aangaat, aan de nauwkeurige uitvoering de hand zullen houden.

Gegeven

De Minister voor Wonen en Rijksdienst,

De Minister van Veiligheid en Justitie,